

Aus dem Protokoll des Regierungsrates 1935.

Sitzung vom 26. September 1935.

2778. Quartierplan- und Bau- und Niveaulinien. Die Baudirektion berichtet:

A. Mit Eingabe vom 19. Juli 1935 ersuchte der Stadtrat Winterthur unter Vorlage der bezüglichen Pläne um die Genehmigung des Beschlusses des Großen Gemeinderates Winterthur vom 11. September 1933 über die Festsetzung des Quartierplanes im Tachlisbrunnen, in Winterthur, mit Bau- und Niveaulinien an den projektierten Straßen beziehungsweise Fußwegen. Einem Zeugnis des Bezirksrates Winterthur vom 18. Juli 1935 ist zu entnehmen, daß die gegen die Vorlage binnen der publizierten Frist eingereichten Rekurse erledigt wurden.

B. Der Quartierplan umfaßt das Gebiet zwischen der Rychenbergstraße, der oberen Haldenstraße, der Schickstraße, dem Waldrand des Lindberges und der Rosentalstraße. Dieses Gebiet soll durch eine Quartierstraße erschlossen werden, die von der oberen Haldenstraße westwärts abzweigt, parallel zur Rychenbergstraße verläuft, dann rechtwinklig nordwärts abbiegt und am Waldrand des Lindberges endigt. Die Fortsetzung bleibt einer späteren Zeit vorbehalten. Die neue Quartierstraße und die Rychenbergstraße werden durch zwei Fußwege miteinander verbunden. Ebenso ist ein Fußweg nordwärts gegen den Lindbergwald vorgesehen. Die neue Quartierstraße erhält eine Fahrbahn von 5,5 m Breite und ein talseitiges Trottoir von 2 m Breite. Auf der westlichen Kuppe des Abhanges, wo die Straße, wie bereits erwähnt, rechtwinklig abbiegt, wird ein 8 m breiter Gehweg (Aussichtsterrasse) angelegt. Im Knie wird die Fahrbahn zum Kehrplatz erweitert. Bei der geraden Strecke der Straße beträgt der Baulinienabstand 20 m, das heißt 9 m von der bergseitigen und 3,5 m von der talseitigen Straßengrenze (äußere Gehweggrenze). Der Regierungsrat lehnt es grundsätzlich ab, Baulinien zu genehmigen, die weniger als 5 m Abstand von der Straßengrenze aufweisen, da Baulinien für alle Arten von Bauten Gültigkeit haben und schon nach § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes solche Bauten, die eines Vorplatzes gegen die Straße bedürfen, nur in einem Abstände von mindestens 5 m von der Straßengrenze aufgeführt werden dürfen. Im vorliegenden Falle ist zwar in Berücksichtigung zu ziehen, daß das Gebiet talwärts sehr stark abfällt, weshalb ein größerer Baulinienabstand auf dieser Seite unter Umständen zu Unzukömmlichkeiten führen würde. Im Hinblick darauf läßt sich der Baulinienabstand von nur 3,5 m ausnahmsweise hinnehmen. Er kann aber keine Gültigkeit haben für Bauten, die gemäß § 31, Absatz 1, des Straßengesetzes eines Vorplatzes gegen die Straße bedürfen (Garagen, Werkstätten, Ladengebäude und dergleichen). Dies ist durch Aufprotokollierung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung zu Lasten der talwärts liegenden Grundstücke zum Ausdruck zu bringen. Die neue Quartierstraße liegt nahezu horizontal; die größte Steigung weist sie in ihrem östlichen Teile bei der Abzweigung von der obern Haldenstraße auf.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschließt der Regierungsrat:

I. Der Beschluß des Großen Gemeinderates Winterthur vom 11. September 1933 betreffend die Festsetzung des Quartierplanes im Tachlisbrunnen, in Winterthur, umfassend das Gebiet zwischen der Rychenbergstraße, der oberen Haldenstraße, der Schickstraße, dem Waldrand des Lindberges und der Rosentalstraße, sowie die Bau- und Niveaulinien an der projektierten Quartierstraße und Verbindungsfußwegen wird nach der Vorlage des Stadtrates Winterthur vom 19. Juli 1935 genehmigt.

An die Gutheißung der Baulinien der neuen Quartierstraße wird der zu Lasten der talseits gelegenen Grundstücke notarialisch zu fertigende Vorbehalt geknüpft, daß Bauten, die eines Vorplatzes bedürfen (wie Garagen, Werkstätten, Ladengebäude etc.), in einem Abstände von mindestens 5 m von der Straßengrenze (äußere Gehweggrenze) aufgeführt werden müssen.

II. Diese Genehmigung tritt erst dann in Kraft und darf vom Stadtrat Winterthur gemäß § 16 des Baugesetzes erst dann publiziert werden, wenn der Vorbehalt von Dispositiv I zu Lasten der fraglichen talseitigen Grundstücke im Grundbuch vorgemerkt und die Baudirektion hierüber im Besitze eines Zeugnisses des zuständigen Grundbuchamtes ist.

III. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur unter Rücksendung je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, an den Bezirksrat Winterthur und an die Baudirektion.

Zürich, den 26. September 1935.

Vor dem Regierungsrate,

Der Staatsschreiber:

